

**Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,
am 13.09.2023 fand die 19. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung statt.
Zur Kenntnisnahme veröffentlichen wir nachfolgendes Protokoll:**

TOP 1: Feststellung der Tagesordnung

Stadtverordnetenvorsteher Strebert begrüßt alle Anwesenden und teilt mit, dass keine Einwände gegen die Tagesordnung vorliegen. Sie gilt somit als genehmigt.

Abstimmung: ja: 17 nein: 0 Enthaltung: 0

TOP 2: Bauleitplanung der Stadt Reichelsheim – Stadtteil Reichelsheim Bebauungsplan Nr. 1.12 „Bereich Ladestraße / Bahnstraße“ -2. Änderung Abwägung und Satzungsbeschluss Vorlage des Magistrates vom 05.09.2023

Bürgermeisterin Lena Herget erläutert die Verfahrensweise zur Abstimmungsnotwendigkeit für die vorgelegte Bauleitplanung.

Stadtverordnetenvorsteher Strebert ruft die eingegangenen Stellungnahmen mit den jeweiligen Abwägungsvorschlägen auf und steigt in die Abstimmung ein:

1. Amt für Bodenmanagement

1.1 - Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da keine Anregungen zur Änderungsplanung vorgebracht werden. Die allgemeinen Feststellungen zu den bodenordnerischen Belangen werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich daraus nicht. Die Datengrundlage wird auf dem um die textlichen Festsetzungen ergänzten Satzungssexemplar angegeben.

Abstimmung: ja: 17 nein: 0 Enthaltung: 0

2. Stadt Bad Nauheim

2.1 - Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Änderungsplanung vorgebracht werden

Abstimmung: ja: 18 nein: 0 Enthaltung: 0

3. DB AG

3.1 - Die vorgebrachten Hinweise der DB zu vorhandenen Leitungen und den einzuhaltenden Sicherheitsvorschriften werden zur Kenntnis genommen. Die Belange der Deutschen Bahn AG betreffen die Ausführungsplanung und werden zur Beachtung in den weiteren Fachplanungen weitergegeben. Dies wird durch einen allgemeinen Hinweis klargestellt. Planungsrechtlich relevante Auswirkungen auf die Planung ergeben sich daraus nicht.

Begründung:

Die Änderungsplanung trifft im Bereich der Bahnanlagen keine grundsätzlich neuen Festsetzungen. Die Festsetzungen sind größtenteils aus der rechtskräftigen Planung übernommen worden. Wie bereits im Rahmen der Abwägung zur rechtskräftigen Planung festgestellt, werden durch den Bebauungsplan keine Anlagen der Deutschen Bahn überplant. Der allgemeine Hinweis verdeutlicht das ohnehin erforderliche Abstimmungserfordernis.

Abstimmung: ja: 18 nein: 0 Enthaltung: 0

4. Gemeinde Echzell

4.1 - Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Änderungsplanung vorgebracht werden.

Abstimmung: ja: 18 nein: 0 Enthaltung: 0

5. Stadt Florstadt

5.1 - Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Änderungsplanung vorgebracht werden.

Abstimmung: ja: 18 nein: 0 Enthaltung: 0

6. Stadt Friedberg

6.1 - Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Änderungsplanung vorgebracht werden.

Abstimmung: ja: 18 nein: 0 Enthaltung: 0

7. Hessen Mobil

7.1 - Der Hinweis zu den Emissionen, die von der Landesstraße ausgehen, wird zur Klarstellung in die allgemeinen Hinweise aufgenommen. Planungsrechtlich relevante Auswirkungen ergeben sich daraus nicht.

Abstimmung: ja: 18 nein: 0 Enthaltung: 0

8. HGON für Naturschutzverbände

8.1 - Kein Beschlussvorschlag erforderlich, die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: ja: 18 nein: 0 Enthaltung: 0

8.2 - Die Hinweise zu den denkbaren Lebensraumhabitaten werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen. Planungsrechtlich relevante Auswirkungen ergeben sich für die Änderungsplanung daraus nicht.

Abstimmung: ja: 18 nein: 0 Enthaltung: 0

8.3 - Der Vorschlag wird dahingehend berücksichtigt, dass auf den Umgang mit artenschutzrechtlich relevanten Funden hingewiesen wird. Ein textlicher Hinweis stellt klar, dass im Rahmen der Ausführungsplanung die ggf. erforderlichen Maßnahmen abzustimmen und umzusetzen sind. In der Begründung wird auf das Vorgehen eingegangen.

Begründung.

Eine allgemeine Datenrecherche bestätigt, dass die Zauneidechse im genannten Untersuchungsraum und insbesondere im Bereich der Bahnanlagen einen geeigneten Lebensraum vorfindet. Auf die ohnehin im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachtenden und gesetzlich geregelten Artenschutzmaßnahmen wird verwiesen. Zu sehen ist darüber hinaus, dass der Änderungsbereich bereits durch die rechtskräftige Planung als Baugebiet festgesetzt ist.

Abstimmung: ja: 18 nein: 0 Enthaltung: 0

8.4 - Die Empfehlungen zu den Pflanzungen werden in der Begründung durch einen Hinweis berücksichtigt. Planungsrechtlich relevante Auswirkungen ergeben sich daraus nicht.

Abstimmung: ja: 18 nein: 0 Enthaltung: 0

8.5 - Die – z.T. auch in der genannten Stellungnahme - vorgebrachten Anregungen zu Maßnahmen zur Energiegewinnung und zur Anbringung von Nisthilfen sowie zur Flächenversiegelung, Regenwasserrückhaltung und Begrünungen werden in der Begründung angeregt. Auswirkungen auf die planungsrechtlichen Festsetzungen ergeben sich daraus nicht.

Begründung.

Ein Teil der Anregungen wird mit der Planung bereits berücksichtigt (Zisternen, Mindestbegrünung, Oberflächenversiegelung). Da die Planänderung nur einen Teilbereich des Gesamtplans betrifft und die Festsetzungen der rechtskräftigen Planung zu einem Großteil übernommen bzw. nur redaktionell angepasst wurden, wäre eine gesonderte Festsetzung lediglich für die nun geänderten Bereiche nicht zielführend und angreifbar. Eine Ergänzung der textlichen Festsetzungen würde hinsichtlich der geltenden Festsetzungen für den Gesamtplan zu einer Ungleichbehandlung führen und hätte ohnehin nur Auswirkungen in einem kleinen Rahmen. Bei einer Gültigkeit für das Gesamtgebiet im Rahmen der 1. Änderung hätte eine Änderung der Festsetzungen zu Auswirkungen auf die - auf Grundlage des seit 2011 rechtskräftigen Bebauungsplans - genehmigten Nutzungen geführt. Grundsätzlich stehen die getroffenen Festsetzungen einer Nutzung von Sonnenenergie und dem Anbringen von Nisthilfen ohnehin nicht entgegen.

Abstimmung: ja: 18 nein: 0 Enthaltung: 0

9. IHK

9.1 - Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Änderungsplanung vorgebracht werden.

Abstimmung: ja: 18 nein: 0 Enthaltung: 0

10. OVAG

10.1 - Die Hinweise auf die im Plangebiet befindlichen Versorgungsanlagen werden zur Kenntnis genommen. Eine Festsetzung in der Planzeichnung ist nicht erforderlich, da die Leitungen in den öffentlichen Verkehrsflächen verlaufen und damit gesichert werden können. Auf die Situation wird klarstellend textlich hingewiesen. Planungsrechtlich relevante Auswirkungen ergeben sich nicht.

Abstimmung: ja: 18 nein: 0 Enthaltung: 0

11. Polizeipräsidium

11.1 - Die allgemeinen Hinweise für zukünftige Planungen hinsichtlich Lärmschutz und Parkraum werden zur Kenntnis genommen und sind in den jeweiligen Zusammenhängen zu prüfen. Auswirkungen auf die Änderungsplanung selbst ergeben sich nicht.

Begründung.

Das Thema Lärmschutz wurde im Rahmen der rechtskräftigen und der Änderungsplanung hinreichend behandelt. Entsprechende Festsetzungen wurden getroffen. Auswirkungen auf die öffentlichen Verkehrsflächen ergeben sich daraus nicht.

Die Festsetzungen zu den Stellplätzen wurden im Rahmen der Änderungsplanung der Situation entsprechend getroffen. Darüber hinaus ist allgemein festzustellen, dass auch die Priorität bezüglich Parkraumschaffung aktuellen Entwicklungen unterliegt. Der Schwerpunkt auf die Sicherung von Stellplätzen kann daher mittlerweile nicht mehr als zeitgemäß gesehen werden und verschiebt sich zu Gunsten anderer Verkehrsmittel.

Im konkreten Fall ist z.B. die Abweichung von den Regelungen der Stellplatzsatzung zu vertreten, da der Bereich sowohl fußläufig als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen ist; die Bus- und Bahnhaltepunkte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Abstimmung: ja: 16 nein: 0 Enthaltung: 2

12. Regionalverband FRM

12.1 - Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da keine Anregungen zur Änderungsplanung vorgebracht werden. Die Feststellungen und Hinweise zum Regionalen Flächennutzungsplan werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: ja: 18 nein: 0 Enthaltung: 0

12.2 - Die angefügten Daten aus der strategischen Umweltprüfung des Regionalverbands werden zur Kenntnis genommen. Planungsrechtlich relevante Auswirkungen ergeben sich daraus nicht, da grundsätzlich keine Bedenken zur Änderungsplanung vorgebracht werden.

Begründung:

Durch die Änderung in einem Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans werden keine bedeutsamen Neueingriffe verursacht. Die genannten Auswirkungen auf den Änderungsbereich (Gewerbe, Versorgung, Verkehrsimmissionen) sowie durch die Planungen im Änderungsbereich (Versiegelung, Rodung, Wasserschutz, weitere Wirkzonen) sind im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplans und dessen Änderungen bereits hinreichend berücksichtigt worden.

Abstimmung: ja: 18 nein: 0 Enthaltung: 0

13. RMV

13.1 - Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da keine Anregungen zur Änderungsplanung vorgebracht werden. Die Hinweise zur Ausgestaltung der Bushaltestelle werden zur Kenntnis genommen, sind im Rahmen des Bebauungsplans jedoch nicht zu regeln. Eine Fußwegverbindung zum Lebensmittelmarkt ist über die öffentliche Verkehrsfläche gewährleistet. Weitere Zuwegungen über Privatgrundstücke werden nicht festgesetzt.

Abstimmung: ja: 18 nein: 0 Enthaltung: 0

14. RP Darmstadt

14.1 - Kein Beschlussvorschlag zu Dezernat III 31.2 erforderlich, da keine Anregungen zur Änderungsplanung vorgebracht werden. Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: ja: 18 nein: 0 Enthaltung: 0

14.2 - Beschlussvorschlag zu Dezernat IV 41.1

Die Hinweise zu Grundwasser und Wasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und klarstellend in die Begründung aufgenommen. Planungsrechtlich relevante Auswirkungen ergeben sich daraus nicht.

Der Hinweis zur aufgehobenen Verordnung wird berücksichtigt. Die Passage wird aus den Textteilen herausgenommen.

Der Hinweis zu den Wärmepumpen wird zur Kenntnis genommen. Auf die zu beachtenden Vorschriften wird textlich hingewiesen. Planungsrechtlich relevante Auswirkungen ergeben sich nicht.

Begründung:

Es ergeben sich keine weiteren Auswirkungen auf die Planung, da die Festsetzungen größtenteils bereits Gegenstand der 1. Planänderung waren und die Flächen ohnehin als Baugebiet überplant sind. Die Ver- und Entsorgungssituation (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, wesentliche Auswirkungen) wurden im Rahmen des seinerzeitigen Bauleitverfahrens bereits berücksichtigt und erläutert. Eine Bilanzierung erfolgt aufgrund des Verfahrens nicht.

Auf die durch andere Gesetze und Vorschriften geregelten Vorgaben kann zur Klarstellung hingewiesen werden.

Abstimmung: ja: 18 nein: 0 Enthaltung: 0

14.3 - Kein Beschlussvorschlag zu Dezernat IV/F 41.2 erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Änderungsplanung vorgebracht werden.

Abstimmung: ja: 18 nein: 0 Enthaltung: 0

14.4 - Beschlussvorschlag zu Dezernat IV 41.5 / Nachsorgender Bodenschutz:

Die Hinweise zur Altflächendatei werden zur Kenntnis genommen. Die Kennzeichnung zur Altlast B bleibt zur Klarstellung Gegenstand der Planung. Der textliche Hinweis wird entsprechend der

vorgeschlagenen Formulierung ergänzt. Weitere planungsrechtlich relevante Auswirkungen ergeben sich nicht.

Hinweis: Die Erfassung von Verdachtsfällen, Altflächen und Altstandorten im Stadtgebiet Reichelsheim ist im Februar 2022 über das Datenübertragungssystem Datus erfolgt und wird jährlich aktualisiert.

Abstimmung: ja: 18 nein: 0 Enthaltung: 0

14.5 - Beschlussvorschlag zu Dezernat IV 41.5 / Vorsorgender Bodenschutz:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Planungsrechtlich relevante Auswirkungen ergeben sich nicht. In der Begründung zum Bebauungsplan wird klarstellend auf die hinsichtlich des Bodenschutzes zu beachtenden Belange und Vorgaben hingewiesen.

Begründung:

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sind in der gebotenen Verhältnismäßigkeit der Planung ausreichend berücksichtigt. Dies verdeutlicht auch die Einschätzung der gleichen Behörden zum 1. Änderungsverfahren. Zitat aus der RP-Stellungnahme vom 27.11.2019:

Abstimmung: ja: 18 nein: 0 Enthaltung: 0

14.6 - Kein Beschlussvorschlag zu Dezernat IV/F 42.2 erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Änderungsplanung vorgebracht werden.

Abstimmung: ja: 18 nein: 0 Enthaltung: 0

14.7 - Beschlussvorschlag zu Dezernat IV/F 43.1

Die Hinweise zum Immissionsschutz werden mit der Planung berücksichtigt. Die Festsetzung A10 stellt weiterhin klar, dass die Schalldämmung der Fassaden entsprechend der erstellten Untersuchung des Schallschutzes gegen Außenlärm gemäß DIN 4109:2016-01 zu dimensionieren ist (s. Bericht 8217 des Ingenieurbüros Arnulf Bühner vom 04.02.2020). Weitere Festsetzungen sind daher nicht erforderlich.

Begründung:

Die getroffenen Festsetzungen sind mit dem Gutachter abgestimmt und an die Planänderung angepasst. Die zitierten Textpassagen betreffen zum Teil Bereiche, die von der 2. Änderung nicht betroffen sind.

Abstimmung: ja: 18 nein: 0 Enthaltung: 0

14.8 - Kein Beschlussvorschlag zu Allgemein erforderlich, da die Hinweise zu gegebener Zeit berücksichtigt werden.

Abstimmung: ja: 18 nein: 0 Enthaltung: 0

14.9 - Kein Beschlussvorschlag zu Dezernat IV/Wi 44 erforderlich, da keine Anregungen zur Änderungsplanung vorgebracht werden. Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: ja: 18 nein: 0 Enthaltung: 0

14.10 - Kein Beschlussvorschlag zu Dezernat V 53.1 erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Änderungsplanung vorgebracht werden.

Abstimmung: ja: 18 nein: 0 Enthaltung: 0

14.11 - Kein Beschlussvorschlag zu Hinweise erforderlich, da der Kampfmittelräumdienst am Verfahren beteiligt wurde und bereits eine Stellungnahme abgegeben hat.

Abstimmung: ja: 18 nein: 0 Enthaltung: 0

15. RP Kampfmittelräumdienst

15.1 - Die Hinweise des Kampfmittelräumdienstes werden zur Kenntnis genommen und in die Ausführungen der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Abstimmung: ja: 18 nein: 0 Enthaltung: 0

16. Wetteraukreis

16.1 - Kein Beschlussvorschlag zu FSt 1.3.1 erforderlich, da keine Anregungen zur Änderungsplanung vorgebracht werden. Der Hinweis ist ggf. im Rahmen der Ausführung zu beachten.

Abstimmung: ja: 18 nein: 0 Enthaltung: 0

16.2 - Kein Beschlussvorschlag zu FSt 2.4.3 erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Änderungsplanung vorgebracht werden.

Abstimmung: ja: 18 nein: 0 Enthaltung: 0

16.3 - Kein Beschlussvorschlag zu FB 4 erforderlich, da keine Anregungen zur Änderungsplanung vorgebracht werden. Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: ja: 18 nein: 0 Enthaltung: 0

16.4 - Kein Beschlussvorschlag zu FSt. 2.3.6, FSt 4.1.2, FSt 4.1.3, FSt 4.2.2 und FD 4.5 erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Änderungsplanung vorgebracht werden.

Abstimmung: ja: 18 nein: 0 Enthaltung: 0

16.5 - Kein Beschlussvorschlag zu FSt 4.5.0 erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Änderungsplanung vorgebracht werden.

Abstimmung: ja: 18 nein: 0 Enthaltung: 0

17. Gemeinde Wölfersheim

17.1 - Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Änderungsplanung vorgebracht werden.

Abstimmung: ja: 18 nein: 0 Enthaltung: 0

Anschließend fasst die Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlüsse:

1. Die in Anlage 1 beigefügten Beschlussvorschläge, zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen und Hinweisen, werden als Stellungnahme der Stadt Reichelsheim und somit als Abwägung i.S. d. §1 Abs. 7 BauGB beschlossen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 1.12 „Bereich Ladestraße / Bahnstraße“ – 2. Änderung mit Begründung wird in der vorliegenden Planfassung unter Einbeziehung der unter Punkt 1 ggf. beschlossenen Änderungen und Ergänzungen gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden gem. § 91 HBO als Satzung beschlossen.
4. Der Magistrat wird beauftragt den Satzungsbeschluss gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und in Kraft zu setzten.

Abstimmung: ja: 18 nein: 0 Enthaltung: 0

TOP 3: Berichte

a.) Ausschussvorsitzende und Verbandsvertreter

- keine Berichte -

b.) Magistrat

Bürgermeisterin Herget berichtet über:

- 1250 Jahrfeier in Beienheim
- Keltertag am 22.09.2023
- Fachvortrag „Klimagerechte Pflanzungen für Hausgärten: Blühende Paradiese kontra Schotterwüsten“ am 07.11.2023
- Sachstand: Yplay Ausbau im Stadtgebiet
- Infotafeln Landschaftspflegeplan
- Fachvortrag „Landschaftspflege“ am 09.11.2023 in der Stadtverordnetenversammlung
- Stellenausschreibung Büroleiter/in
- Waldbegehung am 23.09.2023
- Sachstand: Flüchtlingssituation Stadtgebiet
- Sachstand: Sozialarbeiterische Betreuung der Flüchtlinge durch den Wetteraukreis
- Bundesweiter Warntag am 14.09.2023

c.) Stadtverordnetenvorsteher

Stadtverordnetenvorsteher Strebert gratuliert allen Geburtstagskindern.

TOP 4: Anfragen

a.) schriftliche Anfragen:

- Keine -

b.) mündliche Anfragen:

Bürgermeisterin Herget beantwortet Fragen zu:

- Zuweisung der Flüchtlinge durch den Wetteraukreis
- Sachstand: Sanierung Sport- und Festhalle Dorn-Assenheim
- Herstellungs- und Folgekosten Weidenpavillon Bergwerksee
- Sachstand: Baumkataster
- Sachstand: OD Heuchelheim
- Sperrmüllaufkommen nach Flohmarkt in Reichelsheim
- konkurrierend terminierte Veranstaltungen der Vereine im Stadtgebiet

Stadtverordnetenvorsteher Strebert schließt die Sitzung und teilt die weiteren Sitzungstermine mit.

Nächste geplante Stadtverordnetenversammlung: 10.10.2023

Weitere Termine:

Stadtverordnetenversammlungen:

09.11.2023 um 19.30 Uhr

14.12.2023 um 20 Uhr

SKS-Ausschuss-Sitzung am 19.09.2023.

Reichelsheim, den 14.09.2023

Holger Strebert
Stadtverordnetenvorsteher

Andrea Fourier
stv. Schriftführerin